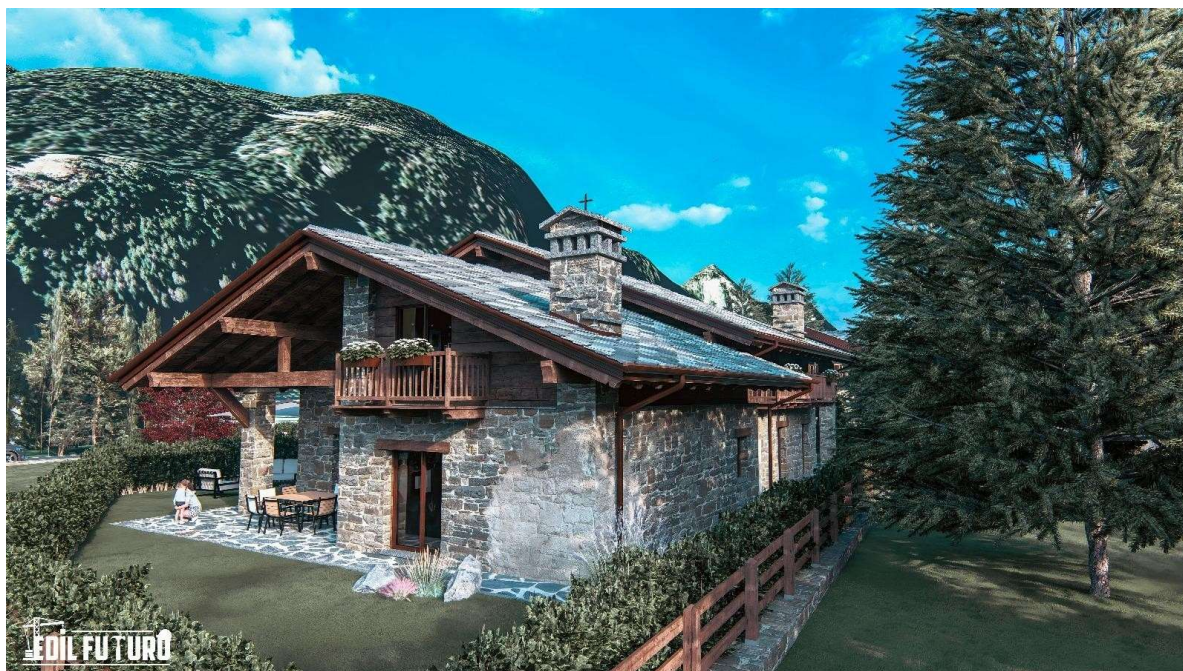


REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

Comune di MORGEX



L'immagine rappresenta la soluzione progettuale in fase di approvazione.

CAPITOLATO OPERE

Gennaio 2026

FONDAZIONI, STRUTTURA E ORIZZONTAMENTI

La struttura dell'edificio sarà formata da fondazioni, pilastri, nervature orizzontali e scale in cemento armato.

I solai sono previsti in latero-cemento, dello spessore minimo cm18+4 oppure in lastre prefabbricate.

Soletta a piano interrato realizzata con getto di cls e rete elettrosaldata su moduli plastici prefabbricati (iglù) oppure a travetti e pignatte in cemento su muricci al fine di consentire uno stacco arieggiato tra il terreno naturale e l'elemento strutturale orizzontale.

L'intera opera in c.a. risponderà ai criteri di sismicità adottati per la zona.

Eventuali variazioni a quanto sopra riportato saranno introdotte per aderire al progetto realizzato da ingegnere strutturista al quale verrà anche affidata la direzione dei lavori per la parte di competenza.

Le opere strutturali saranno oggetto di collaudo a cura e spese della ditta Edil Futuro srl.

COPERTURA

Di tipo tradizionale valdostano con orditura primaria e secondaria in legno di larice lamellare, opportunamente dimensionata secondo i calcoli strutturali forniti da ingegnere strutturista, con teste sagomate, il tutto completato con posa di perline in legno di larice bio maschiate e bisellate, barriera vapore, isolamento termico stratificato dello spessore minimo dettato dagli specifici calcoli dimensionali L.10 (polistirene in fogli min. cm12), lamiera preverniciata, tavolato di abete continuo sottolosa e copertura in lastre di losa di Luserna con posa di doppia fila di paraneve zincati.

Testa di camino in pietra con realizzazione identica alla muratura esterna, cappello di finitura in pietra e conversa di giunzione in lamiera preverniciata.

GRONDE E PLUVIALI

Canali di gronda con sviluppo minimo 33 cm, eseguite in lamiera preverniciata così come i frontalini, i sottogronda, le graffature e le legature.

FACCIAE

Rivestite in pietra di opportuna e varia pezzatura murata a secco, con posa degli elementi lapidei che soddisfi logiche portanti (corsi orizzontali).

Sono previste colonne in pietra con anima in c.a., a supporto della struttura lignea delle terrazze esterne.

Architravi delle differenti aperture in travetti di larice di opportune dimensioni, aggettanti di circa 4 cm dal filo pietra.

BALCONI

Realizzati con mensole in legno di larice murate, opportunamente dimensionate (min. cm 14x16), e tavolato di calpestio in tavole maschiate di larice sp. 4 cm; le ringhiere di protezione, anch'esse in larice, avranno disegno rispondente agli elaborati progettuali.

TAMPONAMENTI E DIVISIONI INTERNE

Le pareti di tamponamento esterno saranno realizzate in Poroton sp. 20 cm; le divisioni interne potranno essere realizzate sia in Poroton sp. 8cm che in mattone sei fori posato "di coltello".

Divisioni interne dei box auto in blocchetti faccia a vista con giunto lavorato.

Pareti perimetrali del livello interrato in c.a. a vista perfettamente regolare.

SOTTOFONDI ED INTONACI INTERNI

Intonaci interni realizzati con kd2 della Fassa Bortolo, finitura a scelta del cliente, ultimati con doppia mano di tinta bianco lavabile.

Sottofondo alleggerito, premiscelato, con caratteristiche di isolamento termico e strato superiore di finitura (massetto) autolivellante posato previa interposizione di telo plastico di scorrimento.

ISOLAMENTO TERMICO

Tutte le pareti esterne saranno coibentate con stratificazione di fogli in materiale termoisolante (polistirene espanso) nello spessore indicato dagli specifici calcoli dimensionali e comunque, per le facciate, da un minimo di cm. 12.

In corrispondenza dei pilastri, dove non sarà possibile la posa di coibentazione per gli spessori prima indicati, saranno posti in opera fogli di isolante termoriflettente composito Actis mod. Triso-Laine Max o similari.

ISOLAMENTO ACUSTICO

Le solette di divisione tra i piani saranno isolate al calpestio da fogli di materiale specifico (FonostopDuo Index o similari); feltro anti vibrazione

posato alla base di tutte le tramezze interne e dei tamponamenti esterni.

PAVIMENTI-RIVESTIMENTI-BATTISCOPIA

Pavimenti interni di tutti i locali in listoni di legno multistrato di rovere, incollato su idoneo sottofondo. Il prezzo di listino del solo materiale è stabilito fino ad un massimo di €. 100,00 x mq.

Rivestimento e pavimento dei bagni in ceramica di prima qualità, a scelta della parte acquirente, di dimensioni minime 20x20 cm. Il prezzo di listino del solo materiale è stabilito fino ad un massimo di €. 50,00 x mq.

Pavimentazione dei box auto a piano interrato con finitura cementizia autolivellante in colore grigio.

I battiscopa in legno seguiranno la scelta del materiale posto a pavimento.

MODALITA' SULLA SCELTA DEL MATERIALE DI FINITURA PER PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

La formalizzazione della scelta avverrà con sottoscrizione di un modulo d'ordine presso il rivenditore del materiale.

Eventuali maggiorazioni per diverso materiale più oneroso rispetto a quanto previsto nel presente documento, pose in opera particolari, decori ecc. saranno definite con sottoscrizione, da parte del cliente, di variante in corso d'opera al momento della scelta dei materiali.

La Ditta costruttrice si riserva il diritto di rifiutare, a suo insindacabile giudizio, materiali anomali, di uso poco comune e/o non provenienti dal fornitore di fiducia.

DAVANZALI INTERNI ED ESTERNI

I davanzali interni sono previsti in legno di larice bio.

I davanzali esterni sono previsti in lastre di pietra di Luserna a spacco, di adeguato spessore (minimo cm4).

CANNA FUMARIA

L'appartamento sarà dotato in esterno di una canna fumaria modulare in acciaio, di diametro adeguato (min. 20cm), coibentata, con pezzo speciale di apertura esterna per ispezione e pulizia a servizio del barbecue da realizzarsi sotto al portico.

PORTONCINO

Portoncino blindato, rivestito in larice bio, disegno a doghe orizzontali, serratura di sicurezza.

SERRAMENTI ESTERNI

Ad anta unica, in legno di larice bio verniciato, spessore anta 92mm, a doppia battuta e tripla guarnizione, gocciolatoio in legno, completi di ferramenta e meccanismo ad anta ribalta.

Vetri a camera isolante stratificata su due lati, sp. 42mm bassoemissivi Silverstar + gas Argon + canalina WarmEdge nera + sottovuoto.

Ferramenta di marca AGB.

PORTE INTERNE

In legno di larice bio, tinteggiate, sp. 45mm, guarnizione su telaio, cerniere a scomparsa, senza inserimenti di vetrate o specchiature, chiusura con chiave. Le stesse, ove possibile, saranno di tipo scorrevole.

Ferramenta di marca AGB.

PORTONE BOX AUTO

A struttura metallica, con pannellatura effetto legno, sezionale, avvolgibile, motorizzato e dotato di telecomando a distanza, completo di lampeggiante per avviso apertura e sblocco manuale.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

A pompa di calore posta in locale comune.

Per tutti i locali abitabili serpentina posata a pavimento su strato di materiale isolante dedicato.

Nei bagni saranno posati radiatori tipo termoarredo funzionanti elettricamente.

Termostati ambiente per la regolazione della temperatura (n°2 - uno per ogni livello).

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Dal locale tecnico comune parte la singola colonna dell'unità abitativa montante sino al rubinetto generale interno da cui si dirama la rete per le varie alimentazioni. Acqua calda sanitaria generata da pompa di calore (vd. voce precedente - impianto di riscaldamento).

Scarichi interni ed esterni (sino al pozzetto esterno di ispezione) in tubazioni di polietilene tipo Geberit.

APPARECCHI SANITARI

Ogni bagno sarà completo di lavabo e bidet in ceramica bianca europea, vaso con coperchio in plastica pesante della GLOBO, piatto doccia (quadrato o rettangolare) in resina, rubinetterie a miscelatore di marca NOBILI, soffione e doccia a "telefono" per le docce.

Gli elementi bidet e tazza saranno di tipo sospeso.

E' previsto un attacco lavatrice con relativo scarico (locale lavanderia).

L'angolo cottura verrà dotato di arrivi acqua calda e fredda e relativo scarico.

IMPIANTO ELETTRICO E TV

Realizzato come da normativa vigente, con linee ad incasso protette da tubatura di materiale termoplastico pesante.

L'impianto, ove presenti muri in cemento armato, sarà posto in canaletta a vista.

L'utente disporrà a valle del gruppo di misura esterno, di automatico magnetotermico differenziale al quale verrà allacciata la colonna montante dell'unità.

La stessa terminerà al quadro generale che sarà dotato di protezione differenziale e di protezione contro le sovratensioni.

L'impianto di messa a terra sarà realizzato, per l'intero edificio, con l'infissione di alcune puntazze, collegate da treccia in rame, nel terreno nudo.

Ogni piano, oltre all'autorimessa e all'area esterna, verrà dotato di quadro con salvavita così da sezionare l'impianto per maggiore praticità di utilizzo e intervento. Impianto TV sat con antenna parabolica a tetto oltre a digitale terrestre; distribuzione realizzata da montante con appositi derivatori.

Nel particolare l'edificio sarà dotato di:

- ingresso:

campanello esterno

1 punto luce

1 presa di servizio

1 punto citofono

- disimpegni:

1 punto luce

1 presa di servizio

- camere:

5 punti luce (3 applique a parete - 2 abat-jour a parete)

3 prese di servizio

1 presa TV

- bagni:

3 punti luce (centro stanza/specchiera/interno doccia)

3 prese elettriche

- soggiorno:

10 punti luce

6 prese di servizio

1 presa TV

- angolo cottura:

2 punti luce (compreso sottocappa)

4 prese di servizio

alimentazione cappa di aspirazione

- lavanderia:

2 punti luce

3 prese di servizio

- esterno:

1 o 2 punti luce per ogni terrazza o balcone a seconda delle dimensioni

1 presa di servizio per esterni per ogni terrazza o balcone

Le apparecchiature elettriche saranno di marca Vimar o equivalente.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Condominiale, trifase, con pannelli a tetto, senza accumulo.

AREA ESTERNA COMUNE

Marciapiedi realizzati su struttura in c.a. ed ultimati con posa di pavimentazione in lastre di pietra di Luserna a quadrettoni.

Steccato perimetrale di recinzione in legno di larice di tipo tradizionale con piantoni annegati in bulbo di cemento.

Aree verdi spietrate, rastrelate e seminate a verde. Sono esclusi dal presente capitolato tutti i corpi illuminanti, i box doccia, l'intero arredamento e quanto altro non espressamente specificato.

La Ditta costruttrice non è in grado di garantire la ricezione dei vari canali TV dipendendo la stessa dai ripetitori di zona.

Morgex

EDIL FUTURO srl